



الأردن
ديكابولس للأموال

أشارتنا : أ ع - م ث / 50/ 2016
التاريخ : 5 ، نيسان 2016

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين ،،،
تحية طيبة وبعد،

نرفق طيه لكم تقرير مجلس الإدارة السادس عشر لسنة 2015 والبيانات المالية الموحدة والمدققة لشركة الأردن ديكابولس للأموال لسنة 2015 على شكل ملف pdf .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نائب رئيس مجلس الإدارة
المدير العام
وليد الجمل

نسخة للسادة:

- بورصة عمان / سوق الأوراق المالية المحترمين

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٠٧ نيسان ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ١٧٤٣
رقم الملف: ٣١١٧
الجهة المختصة: ٧٤١ / ٢٠١٦

الأردن ديكابولس للأموال
هاتف: ٥٦٢٦ ٥٦٧٧٤٤
فاكس: ٥٦٢٦ ٥٦٩٩٥٣
٢٢٢ مركز عمان شارع العدل
صبت ١١٨ ٥٥ عمان ١١٨٥ الأردن
www.dca.jo



الأردن
ديكابولس للأموال

شركة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي السادس عشر
لمجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٥



الأردن
ديكابوليس للأملات



جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين



الأردن
ديكابوليس للأملات

مجلس الإدارة

شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية / ٣ مقاعد و يمثلها:	اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	رئيس مجلس الإدارة
(١) الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	
(٢) السيد وليد محمد جميل الجمل	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	نائب رئيس مجلس الإدارة
(٣) السيد نضال حسن عبد الله ابو علي	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	عضو
شركة المدن العشرة للاستثمارات / مقعدان ويمثلها:	اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	
(١) السيد عمار محمود عبد القادر ابو ناموس	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	عضو
(٢) معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب	اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	عضو
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار / ويمثلها:	اعتباراً من ٢٠١٥/٢/٢٢	
* السيد زيد ابراهيم نصار نفاع	اعتباراً من ٢٠١٥/٢/٢٤	عضو

الأعضاء الذين انتهت عضويتهم في عام ٢٠١٥:

* السيد فتدي أحمد علي الفاعوري لغاية ٢٠١٥/١٠/١٥ عضو

مدققو الحسابات
السادة إرنست ويونغ

المدير العام
نائب رئيس مجلس الإدارة
وليد محمد الجمل

محامو الشركة

الأستاذ فراس الرفاعي

الأستاذ أمين الخوالده

الأستاذة لبنى الطراونة



الأردن

ديكابوليس للأملات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

اسمحوا لي بدايةً، بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الأردن ديكابولس للأملاك والعاملين فيها، أن أرحب بكم وأقدم لحضراتكم التقرير السنوي السادس عشر، وما تم انجازه خلال العام الماضي ٢٠١٥، كما يسعدني أن أستعرض وإياكم في هذا التقرير القوائم المالية الموحدة للشركة لعام ٢٠١٥.

فيما يتعلق بالنتائج المالية للشركة، فقد حققت الشركة إيراد بيع وتأجير بمبلغ ٢,٧ مليون دينار في عام ٢٠١٥ مقابل ١,٥ مليون دينار في عام ٢٠١٤ أي بزيادة ١,٢ مليون دينار عن العام الماضي. وذلك بالرغم من استمرار الازمة الاقتصادية في المنطقة واثرها الذي كان ملحوظا على القطاع العقاري

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٥ بتخفيض راسمالها لاطفاء الخسائر المتراكمة لغاية ٣١-١٢-٢٠١٤، ومن ضمنها المخصص بقيمة الاستثمار في أحد مشاريعها (مشروع دبين) الذي تم أخذه بسبب وقف العمل في ذلك المشروع في العام ٢٠١٤.

كما استمرت الشركة في تنفيذ مشاريعها الأخرى خلال عام ٢٠١٥، وتقوم حالياً بإعادة دراسة الوضع الحالي للاستثمارات والفرص المتاحة وإعادة تقييم استراتيجيتها لمواجهة الظروف بما يعود على المساهمين بأفضل عائد.

نأمل في شركة الأردن ديكابولس للأملاك أن نكون عند حسن ظن الجميع، ساعين إلى أن نبذل كل ما بوسعنا لرفد القطاعين السياحي والعقاري في المملكة بخدمات ومشاريع تمتاز بمواصفات عالية، تلبية لاحتياجات المجتمع، وتحقيق أفضل عائد للمساهمين.

والسلام عليكم ورحمه الله وبركاته.

د. غيث فرعون
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة السادس عشر المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي السادس عشر، كما يسعدنا أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي موضحين فيه أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها والخطة المستقبلية، ومتضمناً القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

مقدمة:

قامت شركة الأردن ديكابولس للأملاك خلال العام ٢٠١٥ بالمضي بالمشاريع تحت التنفيذ، حيث قامت الشركة خلال العام ٢٠١٥ بتحديث دراسة خطط العمل للتأكد من سير الأعمال حسب المخطط له وملاءمتها مع الوضع الحالي للسوق والمضي بخطة تسويقية لها.

وفيما يلي نوضح أهم الإنجازات التي تمت على استثمارات الشركة الرئيسية:

أولاً: مشاريع المجمعات التجارية :

١- مشروع البناية التجارية في منطقة الدوار السابع :

تملك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار والملوكة بالكامل لشركة الأردن ديكابولس للأملاك عمارة تجارية بمواصفات عالية مقامة على أرض مساحتها ٢,٩٤ دونم في موقع تجاري مميز قرب الدوار السابع على طريق المطار، وجاري العمل على بيعها أو تأجيرها.

٢- مشروع البناية التجارية (Business Square) في مشروع العبدلي :

تم خلال العام ٢٠١٥ شراء قطعة أرض في أحد المواقع المميزة ضمن مشروع العبدلي (الوسط التجاري الجديد لمدينة عمان) مجاورة لفندقين عالميين فندق روتانا وفندق الدبليو بالإضافة الى قربها من منطقة البوليغارد وبمساحة إجمالية ١,٨ دونم . هذا وقد تم البدء بإنشاء هذا المشروع في نهاية عام ٢٠١١ ، حيث تتكون البناية من احد عشر طابقاً وبمساحة اجمالية ١٢٠٠٠ متر مربع خاصة بالمكاتب والمحلات التجارية ومرافق الخدمات المختلفة.



ثانياً: المشاريع السياحية :

١ - مشروع تطوير جنوب البحر الميت :

تم تأسيس شركة تطوير جنوب البحر الميت بالشراكة مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وذلك لإنشاء مشروع سياحي على قطعة أرض مساحتها ٤٥٥ دونم في منطقته زارة البحر الميت، حيث تم فعلياً البدء بأولى مراحل هذا المشروع، وتنفيذ المخطط الشمولي والتصميم المعماري الخاص به والذي تمت الموافقة عليه من قبل هيئة المناطق التنموية. ويتكون المشروع من مجموعة فنادق ومنتجع علاجي، ومجموعة من الفلل والشقق السكنية.

٢ - مشروع أحياء عمان :

يعتبر مشروع أحياء عمان من أحد المشاريع المميزة في الأردن وذلك نظراً لخصوصية المنطقة التي يقوم فيها المشروع من حيث أهميتها كجزء من تاريخ مدينة عمان وهي منطقة الدوار الأول (جبل عمان) وتمتلك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار ٢٤ عقاراً في تلك المنطقة بعضها مؤجر كمحلات تجارية ومطاعم سياحية مرموقة بالإضافة الى شقق مخدمة ذات طابع تراثي وعصري مميز والتي تعتبر جميعها من أهم معالم تلك المنطقة، إضافة الى ذلك فإن الشركة حالياً تدرس إقامة مشاريع سياحية ذات طابع معماري يتماشى مع تراث المنطقة .

ثالثاً: تطوير أصول الشركة :

١ - مركز عقاركو:

تمتلك الشركة حوالي ٤٧٪ من مركز عقاركو التجاري المقام في موقع مميز في منطقة العبدلي وهو مؤلف من ١١ طابق كمكاتب ومحلات تجارية ومستودعات وه طوابق كراجات ، وهو مخدوم بالكامل ، حيث تقوم الشركة بشكل مستمر بتحديث وتطوير مركز عقاركو التجاري وذلك لأغراض تجهيز وحدات المركز للإيجار والبيع .

٢ - مستودعات العقبة :

تم تحديث وتطوير مستودعات العقبة حسب أعلى المواصفات، وقد تم تأجير المستودعات بالكامل.

٣ - شراء أراضي في شمال المملكة :

تماشياً مع استراتيجية الشركة في تملك أراضي بهدف استثمارها في مشاريع الشركة المستقبلية، فقد قامت الشركة بشراء أراض بمساحة ٣٠٧ دونم في شمال المملكة في مواقع متميزة خلال العام ٢٠٠٩، وتقوم الشركة حالياً بدراسة كيفية تطوير تلك الأراضي والتسويق لبيعها خلال الأعوام القادمة حسب ظروف السوق. تم خلال العام ٢٠١٤ إعادة فرز قطعة منها (أرض الشكارة الموجودة في موقع مميز ضمن محافظة عجلون) بمساحة ٢٠٤ دونم وتقسيمها إلى ١٧ قطعة بمساحات مختلفة تمهيدا لتسويقها وبيعها.

رابعاً: المساهمة في الشركات :

ضمن سياسة الشركة بتنويع استثماراتها في الشركات العقارية، فقد ساهمت الشركة في الشركات التالية:

١ - شركة سرايا العقبة: تمتلك الشركة ما نسبته ٤٧,٥٪ في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري.

تنفذ شركة سرايا العقبة مشروع سياحي ضخم ومتكامل في مدينة العقبة وقد باشرت الشركة باستئناف تنفيذ المشروع في منتصف عام ٢٠١٤ بعد ان وفرت السيولة اللازمة لانتهاء المرحلة الاولى من المشروع من خلال رفع راسمالها وتوقيع اتفاقية تنفيذ كامل مراحل المرحلة الاولى من المشروع مع ائتلاف عالمي لتنفيذه ومن المتوقع انتهاء المرحلة الاولى قبل نهاية عام ٢٠١٦.

٢ - شركة مدائن الشروق: تمتلك الشركة ما نسبته ٣٠٪ من شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري، حيث قامت شركة مدائن الشروق باستكمال الأعمال الإنشائية لمشروعها في (مدينة الملك عبدالله - محافظة الزرقاء) وجاري العمل على تسويق الوحدات السكنية الجاهزة للبيع، بالإضافة الى تسويق اراض سكنية وتجارية وبيعها .

خامساً: نتائج الشركة :

أ - الإيرادات :

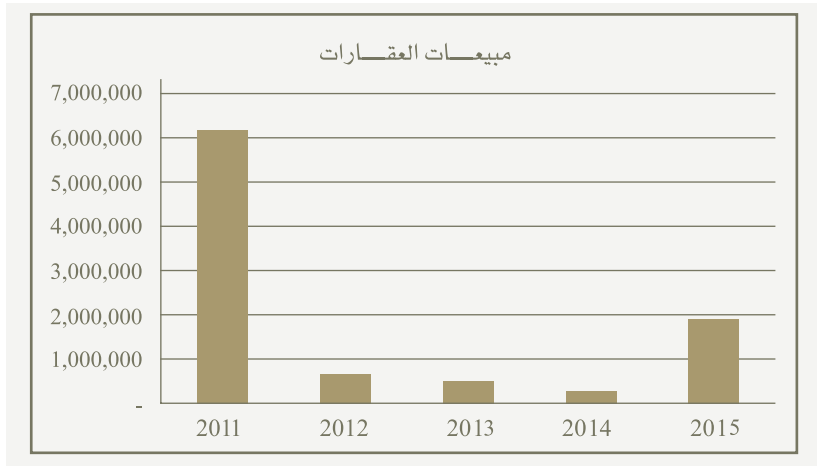
١ - الإيرادات التشغيلية :

تتمثل الإيرادات التشغيلية للشركة في الإيراد المتحقق من النشاطات الرئيسة للشركة والتي تتمثل في التالي:

- بيع العقارات.
- تأجير العقارات.
- إدارة العقارات والمشاريع.

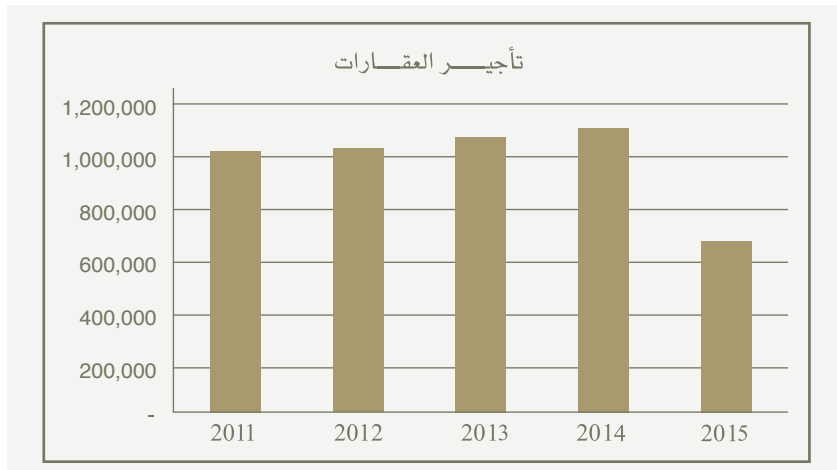
بيع العقارات :

بلغت إيرادات بيع العقارات لعام ٢٠١٥ مبلغ ١,٩٤٨,٢٢٠ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٣٠٩,١٧٦ دينار لعام ٢٠١٤، وبلغ هامش الربح من بيع العقارات لعام ٢٠١٥ مبلغ ١٤١,٦٤٦ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٦١,٣٥١ دينار لعام ٢٠١٤. إن تفاصيل إيرادات بيع العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



تأجير العقارات :

انخفضت إيرادات تأجير العقارات لعام ٢٠١٥ عن عام ٢٠١٤ بسبب انتهاء عقود الايجار لعمارة النسر والتي كانت مؤجرة بالكامل وبيع بعض العقارات التي كانت مؤجرة سابقا بالاضافة الى زيادة العرض في السوق المحلي، حيث بلغ ايراد تأجير العقارات ٦٦٥,٤٢٣ دينار لعام ٢٠١٥ بالمقارنة مع مبلغ ١,٠٨٤,٩٠٨ دينار لعام ٢٠١٤، وبلغ هامش الربح من تأجير العقارات لعام ٢٠١٥ مبلغ ٧٦,٧٦٧ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٤٠٠,٤٧٥ دينار لعام ٢٠١٤. إن تفاصيل إيرادات تأجير العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



إدارة العقارات والمشاريع :

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات والمشاريع لعام ٢٠١٥ مبلغ ٨١,٥٦٢ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٧٤,١١٧ دينار لعام ٢٠١٤. هذا ويتم استبعاد جزء من هذه الإيرادات والتي تخص الإيرادات من إدارة مشاريع الشركات التابعة وذلك لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة.

٢ - الإيرادات غير التشغيلية :

إيرادات الفوائد: بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام ٢٠١٥ مبلغ ١٧٠,٦٥٦ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٢٧٨,٨٧٩ دينار لعام ٢٠١٤ ، حيث انخفضت إيرادات الفوائد نتيجة لاستخدام النقد في المشاريع وتسديد دفعات القروض ، وانخفاض اسعار الفائدة.

ب- المصاريف الإدارية :

انخفضت المصاريف الادارية للشركة بنسبة ٣٦٪ لتصبح ٥٨٤,٥٧٤ دينار لعام ٢٠١٥ بالمقارنة مع مبلغ ٩٠٥,٥٥٢ دينار خلال العام ٢٠١٤ ، وذلك نتيجة للسياسة التي انتهجتها ادارة الشركة في تخفيض المصاريف واعادة هيكلة الكادر الوظيفي للشركة تماشياً مع الوضع الاقتصادي الراهن وحاجة الشركة.

سادساً: الخطة المستقبلية :

سوف تتابع الشركة أعمالها في عام ٢٠١٦ لتطبيق خطتها المستقبلية كما يلي:

١. متابعة أعمال تسويق بنائية العبدلي (Business Square) من حيث البيع أو التأجير أو كلاهما.
٢. متابعة أعمال تسويق بنائية النسر من حيث البيع أو التأجير أو كلاهما.
٣. متابعة أعمال تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل وبيع وتأجير.
٤. تطوير وتسويق خدمات إدارة العقارات والمشاريع.
٥. إيقاف أعمال شركة منية (مشروع دبين السياحي) .

سابعاً: متطلبات هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية وإضافة إلى ما يتضمنه هذا التقرير نود أن نفصح عن الآتي:

البند الأول :

أ - أنشطة الشركة الرئيسية :

١. إنشاء المشاريع العقارية بقصد البيع أو التأجير.
٢. شراء الأراضي وتطويرها وإفرازها وإقامة المشاريع عليها.
٣. التأجير والاستئجار والوكالة والوساطة والبيع لجميع أنواع العقارات.
٤. تقديم خدمات إدارة مشاريع وإدارة الأملاك للغير.
٥. القيام بأعمال التجارة العامة والاستيراد والتصدير في الأسواق المحلية والخارجية.
٦. الاستثمار في الشركات العقارية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

إدارة الشركة: عمان العبدلي / مجمع عقاركو التجاري عدد الموظفين (٩) موظفين .
لا يوجد فروع للشركة.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام ٢٠١٥ مبلغ ٨٣٤,٨٤٨ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٨٩٠,٠١٩ دينار لعام ٢٠١٤ .

البند الثاني: الشركات التابعة :

اسم الشركة التابعة	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	تقديم الخدمات العقارية بالإضافة لتطوير العقارات
رأسمال الشركة التابعة	٥٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠ % *
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / ٢٨ موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

* عدد أسهم شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في الشركة الأم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢١١,٥١٧) سهم وفي ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ (٣١٥,٢٤٢) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة الاردن دبي للملاك لتطوير الاراضي
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠ %
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة عين الأردن للمنتجات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠ %
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة أمان الاردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠ %
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	منية للمنتجات المتخصصة (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٣%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (١٧,٠٠٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	ادارة المشاريع والمنتجات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٠%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة منية للمنتجات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	إدارة المشاريع والمنتجات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٤%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / ١٠ موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في العقارات
رأسمال الشركة التابعة	١٥,٤٩٠,٣٣٨ سهم / ١٤,٦٤٧,٩٣١ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٦٢,٩%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / ١٣ موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار

❖ عدد أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار في الشركة الأم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٣,٣٥٤) سهم، وفي ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٥,٠٠٠) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

المند الثالث

أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذ تعريفية عن كل منهم

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
د. غيث بن رشاد فرعون تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٤٠/٨/٥	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	ماجستير و دكتوراه في إدارة الأعمال واقتصاديات النفط من جامعة ستانفورد و جامعة هارفرد ١٩٦٥ بكالوريوس من جامعة كولورادو ١٩٦١ الولايات المتحدة الأمريكية	- الخبرات العملية: أحد أبرز رجال الأعمال المعروفين في العالم العربي مؤسس ومالك مجموعة شركات محلية وإقليمية ودولية في عدة قطاعات مختلفة. رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات مختلفة محلية وإقليمية وعالمية .
وليد محمد جميل الجمل تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٤/٩	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠ الرئيس التنفيذي اعتباراً من ٢٠١٤/٩/١	ماجستير إدارة أعمال في المحاسبة المهنية من بافلو نيويورك ١٩٩٤ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية ١٩٩٢	- الخبرات العملية: من ٩ - ٢٠١٤ لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للاملاك من ٢ - ٢٠١٤ لغاية الان عضو مجلس إدارة عدة شركات مملوكة من مجموعة فرعون جروب ٢٠١١ - ٢٠١٣ مدير الدائرة المالية والإدارية لشركة الأردن الأولى للاستثمار ٢٠٠٧-٢٠١١ نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية لشركة مقاولات MGC - المملكة العربية السعودية ٢٠٠١-٢٠٠٧ المراقب المالي ومدير دائرة الموارد البشرية لمجموعة دار الدواء
عمار محمود ابوناموس تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٦٨/١٢/١٨	عضو اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	بكالوريوس حقوق من الجامعة الاردنية ١٩٩٢	- الخبرات العملية: يزاول مهنة المحاماة منذ عام ١٩٩٤ لغاية الان عضو مجلس إدارة عدة شركات مساهمة خاصة عضو مجلس إدارة بنك الأردن
معالي/ مها محمد الخطيب تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٤/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٥٨/١٢/٧	عضو اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٢٠	ماجستير إدارة عامة من الجامعة الامريكية في بيروت ١٩٨١ بكالوريوس ادب انجليزي من الجامعة الاردنية ١٩٧٩	- الخبرات العملية: من ٥ - ٢٠١٤ مستشار اقتصادي للدكتور غيث فرعون . من ١ - ٢٠١٣ لغاية ٢٠١٤ رئيس مجلس مفوضي هيئة المناطق التنموية والحرّة ٢٠٠٧ - ٢٠١٠ وزير السياحة والآثار ٢٠٠٦-٢٠٠٧ مستشارة جلالة الملكة رانيا العبدالله المعظمة . ٢٠٠٠-٢٠٠٧ مدير عام مؤسسة نهر الأردن ١٩٩٧ - ٢٠٠٠ مدير مشروع تطوير القطاع العام عضو مجلس الاعيان الرابع والعشرون (٢٠١٠ - ٢٠١٣)
نضال حسن ابو علي تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٦٣/٨/١	عضو اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠	دبلوم محاسبة ١٩٨٤ الاردن	- الخبرات العملية: من عام ٢٠١٢ لغاية الان مدير مالي شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ٢٠٠٩ - ٢٠١٢ مدير مالي شركة فرعون انفسمنت جروب ليميتد ١٩٩٩ - ٢٠٠٩ مدير مالي شركة منتجع ماعين الاردنية

فندي احمد علي الفاعوري	عضو	ماجستير قانون خاص من الجامعة الاردنية ٢٠٠٣ بكالوريوس حقوق ٢٠٠٠	- الخبرات العملية: - يزاول مهنة المحاماة منذ عام ٢٠٠٢ لغاية الان
تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠	اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠		
تاريخ الميلاد: ١٩٨٠/١٠/٣٠			

ب- أسماء الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل منهم:

تنحصر في الرئيس التنفيذي فقط السيد وليد محمد جميل الجمل (نبذة تعريفية مذكورة أعلاه)

البند الرابع: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الرقم	الاسم	٢٠١٥	النسبة	٢٠١٤	النسبة
١	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية	٢٣,٨٣٣,١٨٨	%٥٠,٧٧٤	٣٥,٥٢٠,٦٠٨	%٥٠,٧٧٤
٢	شركة المدن العشرة للاستثمارات	١٨,٤٥١,٦١٨	%٣٩,٢٨٦	٢٧,٥٠٠,٠٠٠	%٣٩,٢٨٦

البند الخامس: الوضع التنافسي للشركة

تعمل الشركة في المجال العقاري في السوق الأردني حيث يخضع هذا المجال لمنافسة كبيرة من قبل شركات تطوير العقارات والتطوير السياحي.

البند السادس

لا يوجد اعتماد لموردين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ما نسبته ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

البند السابع

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، كما لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز تتمتع بها الشركة .

البند الثامن

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية ، ولا تخضع لمعايير الجودة الدولية .

البند التاسع

أ- الهيكل التنظيمي للشركة حسب الرسم الموضح المرفق.

ب- عدد موظفي الشركة وشركاتها التابعة (٦٠) موظف.

ج- فئات الموظفين و مؤهلاتهم:

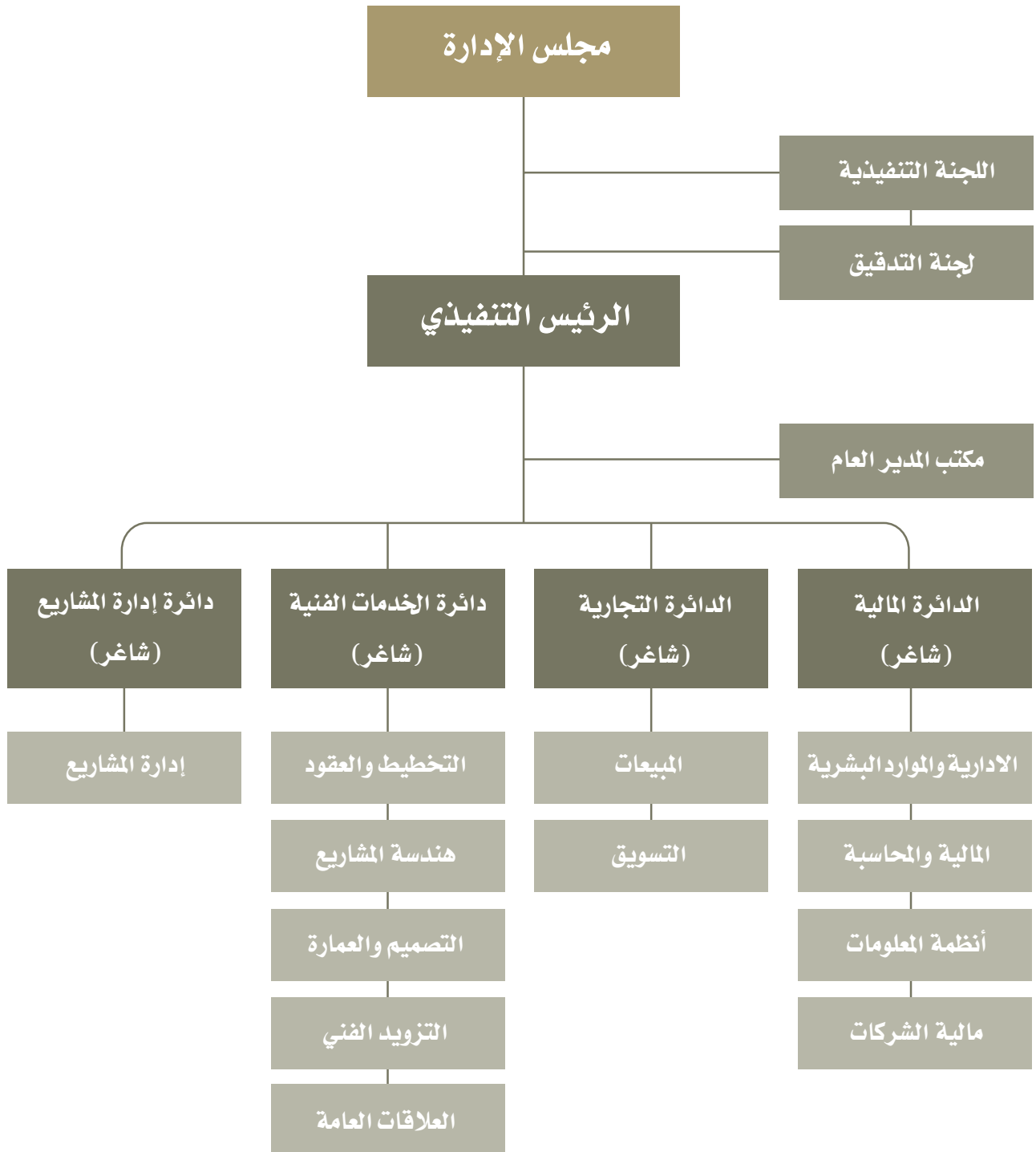
المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة الأردن ديكابولس للإملاك	عدد موظفي شركة أحياء عمان	عدد موظفي شركة النسر الدولية للاستثمار	عدد موظفي شركة منية للمنتجات السياحية
ماجستير	١	١	-	١
بكالوريوس	٦	٧	-	١
دبلوم	٢	٢	٢	-
ثانوية عامة	-	٢	٤	٢
ما دون الثانوية	-	١	٢١	٦
إجمالي عدد الموظفين	٩	١٣	٢٨	١٠

تم خدمة بعض الشركات التابعة من خلال كوادرا الشركة الأم خلال عام ٢٠١٥ .

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن إختصاصاتهم ولكن في عام ٢٠١٥ لم يتم إشراك اي موظف في اي برنامج تدريبي.

الهيكل التنظيمي للشركة



البند العاشر

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

البند الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة

متابعة انجاز اعمال البناية التجارية (Business Square) في مشروع العبدلي .
الانتهاء من إعادة تأهيل محلات تجارية في منطقة الدوار الأول مملوكة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة).

البند الثاني عشر

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

البند الثالث عشر

السلسلة الزمنية للأرباح والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية لآخر خمس سنوات.

السنة	صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة والمخصصات	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	سعر الإغلاق
٢٠١٥	(٦٧٧,٦٧١)	-	٤٧,١٠٥,٥٣٢	٠,٦٧
٢٠١٤	(١٩,٠٩٦,٢٥٠)	-	٤٧,٧٢١,١٣٢	٠,٦٦
٢٠١٣	(٨٦٩,٣٩٩)	-	٦٦,٥٧١,٣١٩	٠,٣٥
٢٠١٢	(٥١٢,٦٣٠)	-	٦٧,٤٩٧,٤١٨	٠,٣٢
٢٠١١	(٦٢٠,٥٠٠)	-	٦٧,٩٠٦,٨٤٦	٠,٥٠

البند الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

النسبة	٢٠١٥	٢٠١٤
نسبة التداول	١,١٢	٠,٢٦
نسبة السيولة السريعة	١,١٢	٠,٢٦
العائد على مجموع الموجودات	(٪١)	(٪١٦)
العائد على حقوق المساهمين	(٪١)	(٪٤٠)
صافي الربح قبل الفوائد والضريبة الى الايرادات	(٪٢٠)	(٪٤١)
معدل المديونية	٪٣٦	٪٤٤
نسبة الملكية	٪٦٤	٪٥٦

البند الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة

١. تتطلع الشركة لتكثيف جهودها في استقطاب الفرص الاستثمارية المجدية.
٢. الاستمرار بتحديث وتطوير استثماراتها العقارية القائمة.
٣. تعمل الشركة على تطوير وسائل تسويق المبيعات للأراضي والعقارات.
٤. تعمل الشركة على تطوير خدماتها في إدارة المشاريع العقارية.
٥. متابعة الانجاز على المشاريع القائمة .

البند السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق

أ - بلغت أتعاب مدقق الحسابات الخارجي ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٤,٥٠٠	١٠,٤٣٢	الأردن ديكابولس للأموال

ب - مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة:

٢٠١٤	٢٠١٥	اسم الشركة
٢,٠٠٠	١,٤٣٩	الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي
٥,١٠٤	٣,٦٧٢	مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٨,٤١٠	٦,٠٥٠	منية للمنتجات المتخصصة
٢,٣٢٠	١,٦٦٩	أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
٣,٥٠٠	٢,٥١٨	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
٢,٣٢٠	١,٦٦٩	عين الأردن للمنتجات السياحية
٢,٣٢٠	١,٦٦٩	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
٧,٥٤٠	٥,٤٢٤	أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
٢,٣٢٠	١,٦٦٩	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
١,٤٥٠	١,٠٤٣	أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
١,٤٥٠	١,٠٤٣	أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
١,٤٥٠	١,٠٤٣	أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة

البند السابع عشر

أ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم	
			٢٠١٤	٢٠١٥
١- شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ، ٣ مقاعد و يمثلها:	اردنية		٣٥,٥٢٠,٦٠٨	٢٣,٨٣٣,١٨٨
- الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون	سعودية	رئيس مجلس الادارة	-	-
- السيد وليد محمد جميل الجمل	أردنية	نائب الرئيس	-	-
- السيد نضال حسن عبدالله ابو علي	أردنية	عضو	-	-
٢- شركة المدن العشرة للاستثمارات ، مقعدان ويمثلها:	أردنية		٢٧,٥٠٠,٠٠٠	١٨,٤٥١,٦١٨
- السيد عمار محمود عبد القادر ابو ناموس	اردنية	عضو	-	-
- معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب	اردنية	عضو	-	-
٣- شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار ، ويمثلها:	اردنية		٣١٥,٢٤٢	٢١١,٥١٧
- السيد زيد ابراهيم نصار نفاع		عضو	-	-

ب- لا يوجد اسهم مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

ج- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

د- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا أو أي من أقاربهم.

البند الثامن عشر

أ- المكافآت والمزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

لا يوجد أي مكافآت أو مزايا يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الادارة.

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الأجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	الاجمالي
وليد محمد جميل الجمل	الرئيس التنفيذي	٣٦,٠٠٠	-	-	-	٣٦,٠٠٠

البند التاسع عشر

لم تساهم الشركة ولا أي من شركاتها التابعة بأي تبرعات خلال عام ٢٠١٥.

البند العشرون

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف من الشركة أو أقاربهم.

البند الحادي والعشرون

أ- مساهمة الشركة في خدمة البيئة :

يتم مراعاة الامور البيئية من خلال كامل المشاريع القائمة عليها الشركة، حيث تم عمل الدراسات والاجراءات اللازمة لمراعاة كامل الامور البيئية و ذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

تقوم شركة منية للمنتجات المتخصصة بالقيام بمشروع متكامل للمساهمة من خلاله في خدمة المجتمع المحلي.

البند الثاني والعشرون

بلغ عدد جلسات مجلس الإدارة لشركة الأردن ديكابولس للأملاك لعام ٢٠١٥ سبع جلسات.

إقرار

يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	التوقيع
الدكتور غيث بن رشاد بن محمود فرعون	رئيس مجلس الإدارة	
السيد وليد محمد جميل الجمل	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد عمار محمود عبدالقادر أبوناموس	عضو	
معالي السيدة مها محمد محمود الخطيب	عضو	
السيد نضال حسن عبدالله أبو علي	عضو	
السيد نضال يحيى محمد السقرات	عضو	
السيد زيد ابراهيم نصار نفاع	عضو	

ويقر رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ورئيس الحسابات بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام ٢٠١٥.

رئيس مجلس الإدارة
د. غيث بن رشاد فرعون



الرئيس التنفيذي
وليد محمد الجمل



رئيس الحسابات
لانا مروان القباني



ثامناً: تطبيق قواعد حوكمة الشركات

قامت الشركة بالإلتزام ببند حوكمة الشركات مع الإشارة الى ما يلي:

لم يتم تطبيق البنود الخاصة بتقديم النبذ التعريفية عن الأشخاص الراغبين بالترشح لعضوية مجلس الإدارة وذلك لعدم انتهاء مدة ولاية مجلس الادارة.

توصيات مجلس الإدارة :

١. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة السابق.
٢. تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة.
٣. مناقشة تقرير مجلس الإدارة السادس عشر والخطة المستقبلية والمصادقة عليها.
٤. سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.
٥. مناقشة القوائم المالية الموحدة للسنة المالية ٢٠١٥ والمصادقة عليها، وبراء ذمة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠١٥.
٦. الموافقة على تعيين السيد نضال يحيى محمد السقرات عضواً في مجلس الادارة بدلاً من العضو المستقيل السيد فندي الفاعوري.
٧. إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٦ وتحديد أتعابهم.
٨. أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.

شركة الأردن ديكابولس للأملأك

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥



تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن ديبابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً «بالمجموعة») والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى إجتهد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة والمقبولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساسا لإبداء الرأي المتحفظ.

أساس الرأي المتحفظ

يتضمن بند موجودات (لعمليات غير مستمرة) (إيضاح ٢٧) الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة فوائد بنكية مرسمة على كلفة مشروع دين بمبلغ ١٨١٤٢٥ دينار تمت رسالتها خلال السنة، بدلا من قيدها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. وقد بلغ رصيد الفوائد المرسمة على كلفة المشروع ٢٠٧٣٢٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥. هذا وتنص معايير التقارير المالية الدولية على أنه إذا تم إيقاف العمل في المشاريع تحت التنفيذ فلا يجوز رسمة الفوائد التي تتعلق بتحويل المشاريع تحت التنفيذ كجزء من كلفة المشروع.

الرأي المتحفظ

في رأينا، وباستثناء أثر ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وأداءها المالي وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، لم تقم إدارة الشركة باتخاذ قرار باستكمال المشاريع تحت التنفيذ، إن إمكانية استرداد تكلفة المشاريع والأراضي تحت التطوير والاستثمارات العقارية تعتمد على استكمال المشاريع وتحقيق أرباح في المستقبل.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمه بصورة أصولية، وان القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها،
أخذين بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه.

إرنست ويونغ / الأردن

إرنست ورنغ الأردن
محاسبون وفاتون
عمان - الأردن
وضاح عظام برقاي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ آذار ٢٠١٦

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٥	٢٠١٤
دينار	دينار		
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات	٣	١٨٨,٦٦٥	٣٨٨,٤٤٠
مشاريع تحت التنفيذ	٤	١١,٢٢٦,٨٠١	٥,٠٨٣,٨١٢
دفعات مقدمة لمقاولين		-	١,٦٢٧,٢٩٠
إستثمارات عقارية	٥	٢٣,٥١١,٦٥٤	٢٥,٥١٤,٥٦٢
أراضي تحت التطوير	٦	٢٠,٤٦٧,٣٠٣	٢٤,٠٩٢,٩٩٨
موجودات غير ملموسة	٧	٢,٣١٨,٤٨٥	٢,٣١٨,٤٨٥
إستثمار في شركة حليفة	٨	٤,٥٥٣,٨٨٠	٤,٥٧٥,٦٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩	٣,٥٠٣,٧١١	٣,٥٠٣,٧١١
		٦٥,٧٧٠,٤٩٩	١١٢,٨٥٩,٩٩٢
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة	١١	٤٤٦,٢٣٥	٣٧٤,٤٩٩
أرصدة مدينة أخرى	١٢	٣٤١,٢٣٣	٤٤٥,١١٥
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٥	٦٠٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٣	٥,١٥١,٠٦٩	٦,٢٢٨,٠٠١
موجودات لعمليات غير مستمرة	٢٧	٣١,٨١٧,٥١٠	-
مجموع الموجودات		٣٨,٣٥٨,٠٤٧	٧,٦٤٩,٦١٥
		١٠٤,١٢٨,٥٤٦	١٢٠,٥٠٩,٢٠٧
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الاسهم -			
رأس المال المدفوع	١٤	٤٦,٩٦٧,٧٥٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي إجباري	١٤	١,٠٣٥,٠٦٢	١,٠٢٦,٨٣٥
أسهم خزينة	١٥	(٢٧٣,٤٥٨)	(٢٧٣,٤٥٨)
خسائر متراكمة	١٤	(٦٢٣,٨٢٧)	(٢٣,٠٣٢,٢٤٥)
		٤٧,١٠٥,٣٣٢	٤٧,٧٢١,١٣٢
حقوق غير المسيطرين	٢٦	١٩,٤٥٤,٤٢٣	١٩,٥٣٢,٩٤٧
صافي حقوق الملكية		٦٦,٥٥٩,٩٥٥	٦٦,٢٥٤,٠٧٧
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	١٨	٣,٣٥٣,٦٩٧	٢٣,٤٣٩,١٥٧
المطلوبات المتداولة -			
بنك دائن	١٠	-	٧٥٥,٥١٤
ذمم دائنة	١٦	٣,١٠٤,٨٣٨	٨,٥٦٢,٩١٧
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٧	٧٤٩,١٩٩	٢,٠٣٤,٢٠٤
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١٨	٢,٢٣٥,٧٩٨	٢,٤٢٠,٥٠٠
إيرادات مقبوضة مقدما		١٦٢,٨٧٢	٢٠٤,٨١١
مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ		-	١٥,٨٣٨,٠٢٥
التزامات مرتبطة بموجودات لعمليات غير مستمرة	٢٧	٢٧,٩٦٢,١٨٧	-
مجموع المطلوبات		٣٤,٢١٤,٨٩٤	٢٩,٨١٥,٩٧١
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٠٤,١٢٨,٥٤٦	١٢٠,٥٠٩,٢٠٧

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
١٠٨٤٩٠٨	٦٦٥٤٢٣	٢٠	العمليات المستمرة
٣٠٩١٧٦	١٩٤٨٢٢٠		إيرادات تأجير العقارات
٧٤١١٧	٨١٥٦٢		إيرادات بيع عقارات
١٩٤٦٨٢٠١	٢٦٩٥٢٠٥		إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٦٨٤٤٣٣)	(٥٨٨٦٥٦)	٢١	مصاريف تشغيل العقارات
(٢٤٧٨٢٥)	(١٨٠٦٥٧٤)		كلفة بيع عقارات
(٧٤٣٤٩)	(٨١٨٦٧)		كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(١٠٠٦٦٠٧)	(٢٤٧٧٠٩٧)		إجمالي الربح
٤٦١٥٩٤	٢١٨١٠٨		
٤٩٦٩	١١٩٤٥	٢٢	إيرادات أخرى، بالصافي
(٩٠٥٥٥٢)	(٥٨٤٥٧٤)		مصاريف إدارية
(٣٧٠٥٨٤)	(٣٠٨٧٢٢)		إستهلاكات وإطفاءات
(١٥٨٣٨٠٢٥)	-		مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
(١٢٠٩٨٦١)	-	٥	خسارة تدني استثمارات عقارية
(١٢٥٧٨٢٤)	-	٧	خسارة تدني موجودات غير ملموسة
(٢٥١٦٧)	(٢١٨١٤)	٨	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٢٧٨٨٧٩	١٧٠٦٥٦		إيرادات فوائد بنكية
(٢١١٠٦٩)	(١٤٣٠٤٩)		تكاليف تمويل
(١٩٠٧٢٦٤٠)	(٦٥٧٤٥٠)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(٣١٤٤٠)	(١٦٤٥٣)	١٩	ضريبة الدخل المستحقة
(١٩١٠٤٠٨٠)	(٦٧٣٩٠٣)		خسارة السنة من العمليات المستمرة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٩١٠٤٠٨٠)	(٦٧٣٩٠٣)		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة من العمليات المستمرة
(٢٣٦١٠)	(٢٠٢٢١)	٢٧	العمليات الغير مستمرة
(١٩١٢٧٦٩٠)	(٦٩٤١٢٤)		الخسارة للسنة من العمليات الغير مستمرة
			مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
(١٨٨٥٠١٨٧)	(٦١٥٦٠٠)		العائد الى:
(٢٧٧٥٠٣)	(٧٨٥٢٤)		مساهمي الشركة
(١٩١٢٧٦٩٠)	(٦٩٤١٢٤)		حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/٢٧)	(٠/١١)	٢٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
			العائدة إلى مساهمي الشركة

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

حقوق ملكية حملة الاسهم									
صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	دينام	دينام	دينام	دينام	دينام	دينام	رأس المال المدفوع
دينام	دينام	دينام	دينام	دينام	دينام	دينام	دينام	دينام	دينام
٦٧,٢٥٤,٠٧٩	١٩,٣٢٢,٩٤٧	٤٧,٩٣١,١٣٢	(٢٣,٠٣٢,٢٤٥)	(٢٧٣,٤٥٨)	١,٠٢٦,٨٣٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠			
(٦٩٤,١٢٤)	(٧٨,٥٢٤)	(٦١٥,٦٠٠)	(٦١٥,٦٠٠)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(٨٢,٢٢٧)	-	٨٢,٢٢٧	-	-	-	-
-	-	-	٢٣,٠٣٢,٢٤٥	-	-	(٢٣,٠٣٢,٢٤٥)	-	-	-
٦٦,٥٥٩,٩٥٥	١٩,٢٤٤,٤٢٣	٤٧,٨٠٥,٣٧٢	(٦١٣,٨٢٧)	(٢٧٣,٤٥٨)	١,٠٣٥,٠٦٢	٤٦,٩٦٧,٧٥٥			
٨٦,٣٨١,٧٦٩	١٩,٨١٠,٤٥٠	٦٦,٥٧١,٣١٩	(٤,١٥٣,٢٢٨)	(٢٧٣,٤٥٨)	٩٩٨,٤٥٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠			
(١٩,١٢٧,٦٩٠)	(٢٧٧,٥٠٣)	(١٨,٤٠٥,١٨٧)	(١٨,٤٠٥,١٨٧)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(٢٨,٤٣٠)	-	٢٨,٤٣٠	-	-	-	-
٦٧,٢٥٤,٠٧٩	١٩,٣٢٢,٩٤٧	٤٧,٩٣١,١٣٢	(٢٣,٠٣٢,٢٤٥)	(٢٧٣,٤٥٨)	١,٠٢٦,٨٣٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠			

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥

مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة

المحول الى الاحتياطي الاجباري

اطفاء خسائر متراكمة في رأس المال (ايضاح ١٤)

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤

مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة

المحول الى الاحتياطي الاجباري

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح
دينار	دينار	
(١٩٠٧٢٦٤٠)	(٦٥٧٤٥٠)	<u>الأنشطة التشغيلية</u>
(٢٣٦١٠)	(٢٠٢٢١)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات الغير مستمرة
		تعديلات -
٣٨٠٠٩٥	٣١٦٩٧٦	إستهلاكات وإطفاءات
(٦١٣٥١)	(١٤١٦٤٦)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٦٧٣)	١٠١٥	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١٥٨٣٨٠٢٥	-	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
١٢٠٩٨٦١	-	خسارة تدني استثمارات عقارية
١٢٥٧٨٢٤	-	خسارة تدني موجودات غير ملموسة
١٠٦٦١٢	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٨٨٤)	-	ديون معدومة
٢٥١٦٧	٢١٨١٤	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٢١١١١١	١٤٣١٠٩	تكاليف تمويل
(٢٧٨٨٧٩)	(١٧٠٦٥٦)	إيرادات فوائد بنكية
		تغيرات رأس المال العامل -
(٨٩٩٨١)	(٥٤٩٤٣)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٧١٨٩٧٣)	(١١٧١٤٠٩)	ذمم ومستحقات وارصدة دائنة أخرى
٩٦	-	ذمم جهات ذات علاقة
٣٧٩٧٦	(٤١٩٣٩)	إيرادات مقبوضة مقدما
(٣٢٠٩٥)	(١٢٧٣٤٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
(١٢١٢٣١٩)	(١٩٠٢٦٩٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
٢٣٨٥	٤٣٠٦	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٣٨٤٨)	(١٠٤٥)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٤٥١٦١٩)	(٨٠٣٠٥٢)	دفعات مقدمة لمقاولين ومشاريع تحت التنفيذ
(٤٨٧٧٩)	(٣٠٧٥١)	شراء استثمارات عقارية
٣٤٢٩٦٣	١٩٤٢٠٥٩	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٢٧٨٨٧٩	١٧٠٦٥٦	فوائد بنكية مقبوضة
(٨٩٠٠١٩)	١٢٨٢١٧٣	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		<u>الأنشطة التمويلية</u>
٢٤٢٤١٢١	٥٨٩٩٥٢	قروض بنكية
(٢٢٠٩٧٢٥)	(٢٩٠٠٥٤)	فوائد بنكية مدفوعة
٢١٤٣٩٦	٢٩٩٨٩٨	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(١٨٨٧٩٤٢)	(٣٢٠٦٢٣)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٧٣٦٠٩٢٩	٥٤٧٢٤٨٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٤٧٢٤٨٧	٥١٥١٨٦٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

١٣

(١) عام

تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠١٠ على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية «عقاركو» (م.ع.م) والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين (م.ع.م) وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية «عقاركو» وتقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٠ لغايات اعداد القوائم المالية.

وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الأردن دبي للأملأك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية «عقاركو»، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير اسم الشركة من شركة الأردن دبي للأملأك المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأملأك المساهمة العامة المحدودة.

من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين وإدارة المشاريع العقارية. وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص والاسهم في الشركات القائمة.

من غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية.

يقع المقر الرئيسي للشركة في العبدلي، عمان - المملكة الاردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠١٦، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.
إن الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

(٣-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معا «بالمجموعة») كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥. ان الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك		نسبة التملك الفعلية	
		٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركاتها التابعة	استثمار سياحي	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
- شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات السياحية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات العقارية	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات المتخصصة	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%٦٢٫٨٩	%٦٢٫٨٩
شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي	عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	عقاري	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة عمن الاردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
- شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	استثمار سياحي	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
- شركة منية للمنتجات المتخصصة *	استثمار سياحي	%٧٤	%٧٤	%٧٤	%٧٤
- شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	استثمار سياحي	%٧٣	%٧٣	%٧٣	%٧٣
- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	استثمار سياحي	%٧٠	%٧٠	%٥١٫١	%٥١٫١

❖ كما هو مبين في إيضاح ٢٧، قرر مجلس الإدارة لشركة منية للمنتجات المتخصصة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ تصفية الشركة، وبالتالي تم تصنيف الشركة كموجودات لعمليات غير مستمرة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٥.

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في الشركات التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركات التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

« إلغاء الإعراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركات التابعة

« إلغاء الإعراف بحقوق غير المسيطرين

« إلغاء الإعراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية

« الإعراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة

« الإعراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركات التابعة
« الإعراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
« إعادة تصنيف حصة المجموعة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو
الأرباح غير الموزعة، اعتماداً على ملائمتها كما سيكون مطلوباً إذا قامت المجموعة باستبعاد الأصول والالتزامات
مباشرة.

(٤-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية

تقوم إدارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الاعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(٥-٢) السياسات المحاسبية

تملك شركات تابعة والشهرة-

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة التملك. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة او بحصتهم من صافي موجودات الشركة المملوكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي الموجودات المملوكة والالتزامات المتكبدة.

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية والشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

تدني قيمة الشهرة-

يتم اختبار تدني قيمة الشهرة سنوياً وإذا أشارت أحداث أو تغيرات في الظروف إلى إمكانية تدني قيمتها، يتم الاعتراف بخسائر تدني قيمة الشهرة في قائمة الدخل الموحدة عندما تقل القيمة القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد التي تعود لها الشهرة عن قيمتها الدفترية.

موجودات غير ملموسة-

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها من خلال تملك شركات تابعة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء. يتم اطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى العمر الزمني المتوقع لها كما يلي:

٧ سنوات

عقود إيجار

يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات بشكل دوري ويتم اجراء اية تعديلات على الفترات اللاحقة.

الممتلكات والمعدات-

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٠٪ إلى ٢٠٪، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم عند بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

المشاريع تحت التنفيذ-

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة.

أراضي تحت التطوير-

تظهر الأراضي تحت التطوير بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية ايهما اقل اضافة الى كلفة التطوير.

إستثمارات عقارية-

تمثل الاستثمارات العقارية إستثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على ايجارات او لحين زيادة

قيمتها ولا تشتمل على الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية او لا غراض ادارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ١٠٪.

استثمار في شركات حليفة-

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية. الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفائها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر-

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

الذمم المدينة-

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقدر عدم تحصيلها.

يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

النقد وما في حكمه -

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل ارصدة البنوك الدائنة.

القيمة العادلة -

ان أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها اسعار سوقية.

ذمم دائنة ومستحقات -

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع او الخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها او لم تتم من قبل المورد.

المخصصات -

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني او فعلي) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

قروض -

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض كمصروف خلال الفترة التي استحققت بها، اما تكاليف الاقتراض التي تعزى الى امتلاك او انشاء اصل مؤهل فيتم رسملتها كجزء من كلفة ذلك الأصل.

ضريبة الدخل -

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او

المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

تحقق الإيرادات-

- يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

- يتم إثبات إيرادات بيع العقارات عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

- يتم تحقق إيرادات تأجير العقارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة عقود تأجير العقارات.

- يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

- يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية-

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

(٣) ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي	آلات ومعدات التشغيل	سيارات	عدد واجهزة ومعدات	ديكورات وتحسينات	اثاث ومفروشات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠٢٣٥١٤٠	٢٦٦,٠٤٤	١٤٩,٨٤٦	٢٠١,٨٧٩	٢٣٤,٠١٤	٢١٣,٦٣١	١٦٩,٧٢٦
١٠٢٣٥١٤٠	٨٧٥	-	-	-	١٧٠	-
(١٥٧,٦٨)	(٢٤,٤١٨)	-	(١٣,٣٥٠)	-	-	-
(٣٢٧,٦٨٠)	(٣٢,٠١٧)	(١٤٨,٥٥٥)	(١١١,١٦٤)	(١٩,٠٩٤)	(١,١٨٨)	(١٥,٦٦٢)
٨٩٢,٧٣٧	٢٣٢,٤٨٤	١,٢٩١	٧٧,٣٦٥	٢١٤,٩٢٠	٢١٢,٦١٣	١٥٤,٠٦٤
٨٤٦,٧٠٠	٢٤٢,٥٨٣	٦٨,٢٦١	١٥٠,٧٦٨	١٨٢,٨١٣	١١٥,٥٣٧	٨٦,٧٣٨
١١٠,٣٢٢	٩,٧٢٦	١١,٤٣٦	٢٥,٠٤٥	٢٣,٨٩١	٢١,٤٧٢	١٨,٧٥٢
(١٠٤,٤٧)	(١,٩٣٦)	-	(٨,٥١١)	-	-	-
(٢٤,٥٠٣)	(٣٢,٠١٧)	(٧٨,٤٠٦)	(١٠٠,١٠٩)	(١٧,٠١٨)	(١,٠١٣)	(١٣,٩٤٠)
٧٠٤,٠٧٢	٢١٨,٣٠٦	١,٢٩١	٦٧,١٩٣	١٨٩,٦٨٦	١٣٥,٩٩٦	٩١,٥٥٠
١٨٨,٦٦٥	١٤,١٢٨	-	١٠,١٧٢	٢٥,٢٣٤	٧٦,٦١٧	٦٢,٥١٤
١,٢٢٨,٨٧٠	٢٥٩,٠٨٢	١٤٩,٨٤٦	٢٠١,٨٧٩	٢٣٣,٥٦٨	٢١٢,٩٥٨	١٧١,٥٣٧
١٣,٨٤٨	١٠,٤٥٠	-	-	١,٩٢١	٦٧٣	٨٠٤
(٧,٥٧٨)	(٣,٤٨٨)	-	-	(١,٤٧٥)	-	(٢,٦١٥)
١,٢٣٥,١٤٠	٢٦٦,٠٤٤	١٤٩,٨٤٦	٢٠١,٨٧٩	٢٣٤,٠١٤	٢١٣,٦٣١	١٦٩,٧٢٦
٧١٧,٠٣١	٢٢٧,٤٨٠	٥٦,٢٨	١٢١,٧١٧	١٥٠,٧١٩	٩٠,٦٢٤	٦٩,٦٦٣
١٣٥,٥٣٥	١٨,٥٨٨	١١,٤٣٣	٢٩,٠٥١	٣٢,٨١١	٢٤,٩١٣	١٨,٦٨٩
(٥٨,٦٦)	(٣,٤٨٥)	-	-	(٧٦٧)	-	(١,٦١٤)
٨٤٦,٧٠٠	٢٤٢,٥٨٣	٦٨,٢٦١	١٥٠,٧٦٨	١٨٢,٨١٣	١١٥,٥٣٧	٨٦,٧٣٨
٣٨٨,٤٤٠	٢٣,٤٦١	٨١,٨٥٥	٥١,١١١	٥١,٢٠١	٩٨,٠٩٤	٨٢,٩٨٨

* تم رسملة مبلغ ٢٧,٧١٦ دينار من مصروف الإستهلاك ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ (٢٠١٤ : ٢٩,٧٩٤ دينار).

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٤٠١٦٧,٠١٠	-	كلفة مشروع دبين*
١٨٦٤,٠٠٨	١٨٦٤,٠٠٨	كلفة مشروع البحر الميت
١٦٢,٤٠٤	٢٢٣,٦٨٨	كلفة مشروع أحياء عمان
٨٦٤٤,٩٩٠	٩١٣٩,١٠٥	كلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي**
٥٠,٨٣٨,٤١٢	١١,٢٢٦,٨٠١	

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٤٧,٣٤٣,٣٣٥	٥٠,٨٣٨,٤١٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٣,٥١٣,٦٧٧	٢,٦١٩,٠١٧	إضافات ❖
(١٨,٦٠٠)	(١,١٢٤)	المحول الى استثمارات عقارية (إيضاح هـ)
-	(٤٢,٢٢٩,٥٠٤)	عمليات متوقفة (إيضاح ٢٧)
٥٠,٨٣٨,٤١٢	١١,٢٢٦,٨٠١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

❖ تتضمن كلفة مشروع مجمع الأعمال - العبدلي فوائد بنكية مرسلة بمبلغ ١٠,٣١٣,٣٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ١٧٧,٦١٠ دينار).

❖ يتضمن هذا البند مصاريف تمويل تم رسملتها خلال العام على مشروع دبين والعبدلي بمبلغ ١٨,٤٨٢,٨١٤ دينار و ٤٢١,٨٥١ دينار علي التوالي.

تبلغ الكلفة الاجمالية المتوقعة لإنهاء المشاريع ٤٩٠,٥٧٤,٤٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، مفصلة كالتالي:

دينار	
٥٥,٠٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع احياء عمان
٤٩٠,٢٢٤,٩٠	الكلفة المتبقية لمشروع البحر الميت (المرحلة الأولى)
٤٩٠,٥٧٤,٩٠	

(هـ) إستثمارات عقارية

المجموع	مستودعات العقبة*	بناية النسر*	مباني*	مركز عقاركو*	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	٢٠١٥ -
						الكلفة -
٢٧,٢٥٤,٤٥٧	٣٦٢,٥٥٤	٥٧,٥٤٠,٦٣	٣٨٦,٧٤٨	٣,٧١٢,١٨٠	١٧,٠٣٨,٩١٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
١,١٢٤	-	-	-	١,١٢٤	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
٣٠,٧٥١	-	-	-	-	٣٠,٧٥١	إضافات
(١٨٣,٢١٧٨)	-	-	(١٨٢,٠٤٣)	(٢١,٨١٨)	(١,٦٢٨,٣١٧)	إستبعادات
٢٥,٤٥٤,١٥٤	٣٦٢,٥٥٤	٥٧,٥٤٠,٦٣	٢٠٤,٧٠٥	٣,٦٩١,٤٨٦	١٥,٤٤١,٣٤٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
						الاستهلاك المتراكم -
١,٧٣٩,٨٩٥	١٦٣,٥١٢	٢٨٢,١٦٩	٩٦,٣٠٢	١,١٩٧,٩١٢	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
٢٣,٤٣٧٠	٣٢,١٦٦	٥٠,١٩٠	٣٤,٦٢٠	١١٧,٣٩٤	-	الإستهلاك للسنة
(٣١,٧٦٥)	-	-	(٢٤,٤٤٤)	(٧,٣٢١)	-	إستبعادات
١,٩٤٢,٥٠٠	١٩٥,٦٧٨	٣٣٢,٣٥٩	١٠٦,٤٧٨	١,٣٠٧,٩٨٥	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
						صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٢٣,٥١١,٦٥٤	١٦٦,٨٧٦	٥٤,٢١٧,٠٤	٩٨,٢٢٧	٢,٣٨٣,٥٠١	١٥,٤٤١,٣٤٦	
						٢٠١٤ -
						الكلفة -
٢٨,٦٩٥,٣٠٦	٣٦٢,٥٥٤	٥٧,٥٤٠,٦٣	٤٢١,٨٢٣	٣,٧٢٦,٤٧٣	١٨,٤٣٠,٣٩٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
١,٨٦٠٠	-	-	١١,٤١١	٧,١٨٩	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
٤٨,٧٧٩	-	-	٦,١٥٠	-	٤٢,٦٢٩	إضافات
(٢٩٨,٣٦٧)	-	-	(٥٢,٦٣٦)	(٢١,٤٨٢)	(٢٢٤,٢٤٩)	إستبعادات
(١,٢٠٩,٨٦١)	-	-	-	-	(١,٢٠٩,٨٦١)	خسارة تدني القيمة العادلة
٢٧,٢٥٤,٤٥٧	٣٦٢,٥٥٤	٥٧,٥٤٠,٦٣	٣٨٦,٧٤٨	٣,٧١٢,١٨٠	١٧,٠٣٨,٩١٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
						الاستهلاك المتراكم -
١,٥١٩,٢٩٦	١٣١,٣٤٦	٢٣١,٩٧٧	٦٩,٣٤٨	١,٠٨٦,٦٢٥	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
٢٣٧,٣٥٤	٣٢,١٦٦	٥٠,١٩٢	٣٧,١٦٨	١١٧,٨٢٨	-	الإستهلاك للسنة
(١,٦٧٥٥)	-	-	(١٠,٢١٤)	(٦,٥٤١)	-	إستبعادات
١,٧٣٩,٨٩٥	١٦٣,٥١٢	٢٨٢,١٦٩	٩٦,٣٠٢	١,١٩٧,٩١٢	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
						صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٢٥,٥١٤,٥٦٢	١٩٩,٠٤٢	٥٤,٧١٨,٩٤	٢٩٠,٤٤٦	٢,٥١٤,٢٦٨	١٧,٠٣٨,٩١٢	

❖ تتضمن هذه البنود كلفة الأراضي المقام عليها كل من مركز عقاركو والمباني ومستودعات العقبة وبناية النسر.

بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ٣٨٦١٥,٢١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٣٥١٩٤,٣٦٠ دينار). تم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ من قبل خبراء عقارات.

يتضمن بند الإستثمارات العقارية مبلغ ٨٨١,٤٤٠,٠٠٠ دينار تمثل عقارات مرهونة لصالح البنك العربي مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة).

(٦) أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند كلفة الأراضي التي تقع في منطقة البحر الميت المملوكة من قبل شركة جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة بهدف إقامة مشاريع سياحية، بالإضافة إلى الأراضي التي تقع ضمن منطقة مشروع تطوير العبدلي المملوكة من قبل شركة الأردن دبي للأملات لتطوير الأراضي (شركة تابعة).

(٧) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

شهرة*	عقود إيجار	المجموع	
دينار	دينار	دينار	٢٠١٥ -
٢٣١٨٤٨٥	٢٣٤٣٣٣	٢٥٥٢٨١٨	الكلفة -
٢٣١٨٤٨٥	٢٣٤٣٣٣	٢٥٥٢٨١٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
			الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
-	٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	الاطفاء -
-	٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥
-	٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٢٣١٨٤٨٥	-	٢٣١٨٤٨٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٢٠١٤ -			
٣٥٥١٦٤٠	٢٥٩٠٠٢	٣٨١٠٦٤٢	الكلفة -
(١٢٣٣١٥٥)	(٢٤٦٦٩)	(١٢٥٧٨٢٤)	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
٢٣١٨٤٨٥	٢٣٤٣٣٣	٢٥٥٢٨١٨	خسارة تدني
			الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
-	١٩٧٣٣٣	١٩٧٣٣٣	الاطفاء -
-	٣٧٠٠٠	٣٧٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤
-	٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	الاطفاء للسنة
-			الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٢٣١٨٤٨٥	-	٢٣١٨٤٨٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

❖ تم تحديد الشركات التابعة التالية على أنها وحدات توليد النقد المنتفعة من عمليات التملك لأغراض اختبار تدني قيمة الشهرة:

الشركة التابعة	الشهرة
	دينار
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٩٧١٨٧
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية	٩٥٨٦٤١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١٦٢١٨١٢
ينزل: خسارة تدني شهرة	(١٢٣٣١٥٥)
	٢٣١٨٤٨٥

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة الشهرة السنوي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ كما يلي:

- شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار عن طريق احتساب القيمة القابلة للاستخدام للشركة والتي تم احتسابها بناء على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٤ التي تم اقرارها من قبل الادارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١٥ باستخدام معدل نمو يتراوح بين ٣٪ الى ٥٪. في اعتقاد الادارة، فان معدل النمو مناسباً بالنظر لطبيعة العمل والنمو العام في النشاط الاقتصادي في المنطقة. وقد تم استخدام معدل خصم يبلغ ١٤٪ لخصم التدفقات النقدية المتوقعة والذي يمثل المتوسط المرجح لكلفة رأس المال للمجموعة معدلاً لياخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

بناءً على ذلك قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، تم شطب كامل قيمة الشهرة كون قيمتها غير قابلة للاسترداد.

- شركة عين الاردن للمنتجات السياحية

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة عين الاردن للمنتجات السياحية عن طريق احتساب القيمة القابلة للاستخدام للشركة والتي تم احتسابها بناء على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٥ التي تم اقرارها من قبل الادارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١٥ باستخدام معدل نمو بلغ ٤٪. في اعتقاد الادارة، فان معدل النمو مناسباً بالنظر لطبيعة العمل والنمو العام في النشاط الاقتصادي في المنطقة. وقد تم استخدام معدل خصم يبلغ ١٤٪ لخصم التدفقات النقدية المتوقعة والذي يمثل المتوسط المرجح لكلفة رأس المال للمجموعة معدلاً لياخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

بناءً على ذلك قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، تم شطب مبلغ ٢٦١٩٦٨ دينار من قيمة الشهرة.

- شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار عن طريق احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المملوكة للشركة من قبل خبراء عقارات فيما تتمثل الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة في موجودات ومطلوبات مالية تقارب قيمتها العادلة قيمتها الدفترية.

لم ينتج عن اختبار التدني اي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار.

(٨) إستثمار في شركة حليفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	
دينار	دينار			
٤٥٧٥٦٩٤	٤٥٥٣٨٨٠	٣٠,٣%	الأردن	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

إن تفاصيل الحركة على حساب الاستثمار في شركة حليفة هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٤٦٠٠,٨٦١	٤٥٧٥٦٩٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٢٥١٦٧)	(١٢٤١٨)	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٤٥٧٥٦٩٤	٤٥٥٣٨٨٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٧٢٢٥,٢٧٧	٧,١٩٢,٥٣٢	موجودات غير متداولة
٢,٦٨٧,٩٩٠	٢,٢٦٥,٩٩٩	موجودات متداولة
(٥٣٣٧,٥٧٣)	(٤٤٠٩,١٥٦)	مطلوبات متداولة
٤٥٧٥٦٩٤	٤٥٥٣٨٨٠	صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٢١٣,٧٥٠	٢٠٢,٥٠٠	الإيرادات
(٢٥١٦٧)	(٢١,٨١٤)	خسارة السنة

(٩) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٣٥٠٣٧١١	٣٥٠٣٧١١	أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري *

❖ بناءً على تقدير إدارة المجموعة، إن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مساوية لقيمتها الدفترية.

(١٠) بنك دائن

يتضمن هذا البند الرصيد المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار محدودة المسؤولية (شركة تابعة) من البنك العربي بسقف مقداره ٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة ٩٪ سنوياً. وخلال عام ٢٠١٤ تم توقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية من البنك العقاري المصري بسقف مقداره ٢٥٠,٠٠٠ دينار وبفائدة مقدارها ١٠٪ وتم رهن ما نسبته ٤٪ من الإستثمارات العقارية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لصالح البنك كضمان لهذه التسهيلات.

(١١) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٤٨٢,٠٨٦	٥٥١,٨١٧	ذمم مستأجرين
٣٥٨,٢٤٠	٣٧٦,٢٦٧	ذمم بيع عقارات
٢٩,٦٧٠	١٣,٦٤٩	ذمم موظفين
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	ذمم مساهمين
٢,٣٦٤	٢,٣٦٤	ذمم أخرى
١,٠٠٦,٥٦٧	١,٠٧٨,٣٠٣	
(٦٣٢,٠٦٨)	(٦٣٢,٠٦٨)	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٣٧٤,٤٩٩	٤٤٦,٢٣٥	

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٥٢٦,٣٤٠	٦٣٢,٠٦٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٠٦,٦١٢	-	المخصص للسنة
(٨٨٤)	-	ديون معدومة
٦٣٢,٠٦٨	٦٣٢,٠٦٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها							
المجموع	أكثر من ٣٦١ يوم	٣٦٠-١٥١ يوم	١٥٠-١٢١ يوم	١٢٠-٩١ يوم	٩٠-٦١ يوم	٦٠-٣١ يوم	٣٠-١ يوم
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٤٦,٢٣٥	٩٦,١٣٣	٥١,٧٩٣	١١,١٠٣	٨,٣٧٦	٧٥,٠٢٠	١٨٢,١٠١	٢١,٧٠٩
٣٧٤,٤٩٩	٧٤,١٦٣	٥٤,٧١٠	٥,٨٧٤	٣٧,٠٢٣	٨,١٨١	١٣١,٥٩٥	٦٢,٩٥٣
٢٠١٥							
٢٠١٤							

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم.

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٦٧,١٠٥	٤٩,٢٠٥	تأمينات مستردة
٣٦,٦٢٥	٣١,٥٢٥	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
٧٩,٠٧٦	٥٠,٤٧٧	مصاريف مدفوعة مقدما
٢٢٠,٢٠٩	١٢٣,٤٨٤	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
١٨,٣٨٠	٧,٣٨٩	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٣,٧٢٠	٧٩,١٥٣	أخرى
٤٤٥,١١٥	٣٤١,٢٣٣	

(١٣) نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٣,٦٨١	٢,٧٩٦	نقد في الصندوق
٦٢٢,٤٣٢	٥١٤,٩٠٦	أرصدة لدى البنوك
-	(٧٩٥)	عمليات متوقفة (إيضاح ٢٧)
٦٢٢,٨١٣	٥١٥,٩٠٦	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ٤٩١,٤٨٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٦١٦,٨٣٨ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ٢٪ - ٣,٧٥٪ (٢٠١٤: ٢,٥٨٪ - ٥,٠٠٪).

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية الموحدة من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي الموحدة وذلك كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٦٢٢٨,٠٠١	٥١٥,٠٦٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٧٥٥,٥١٤)	-	يطرح: بنك دائن
٥٤٧٢,٤٨٧	٥١٥,٠٦٩	صافي النقد وما في حكمه

(١٤) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع

بلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقسم الى ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٥ بتخفيض رأسمال الشركة بقيمة ٢٣,٠٣٢,٢٤٥ دينار لإطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ليصبح رأس المال المدفوع ٤٦,٩٦٧,٧٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

الاحتياطي الاجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٥) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم والبالغ عددها ٣٢٠,٢٤٢ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٣٢٠,٢٤٢ سهم).

(١٦) ذمم دائنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٤٤١٢,٤٧١	١٣٤٦,٧٩	ذمم تجارية
٢٤١,١٥٦	٣٤٧,٥١٨	أمانات للغير*
١,٤٥٢,٢٩٠	١٦٥,٦٤١	محتجزات مقاولين
٢,٤٥٧,٠٠٠	٢,٤٥٧,٠٠٠	ذمم أخرى**
٨,٥٦٢,٩١٧	٣,١٠٤,٨٣٨	

❖ يمثل هذا البند حصة شركة الحبتور للعقارات التي تملك ٤٠٪ من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز، إضافة الى حصتها من صافي إيرادات بيع المكاتب في مركز عقاركو.

❖❖ يمثل هذا البند حصة شركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة) غير المدفوعة والمستحقة عن نسبتهم في تخفيض رأسمال الشركة التابعة.

(١٧) مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١١٩٢٢٢٢	٨١٠٠٧	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
١٠٢٢٨	١٠٢٢٨	أمانات للغير
٧٥٥٣٧	٣٨٧٣١	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
١٤٠٩٩٤	٣٠١٠٣	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ١٩)
٨٩٧٦	٦٤٧٤	أمانات الضمان الاجتماعي
٢٣٢٥٦	٢٣٢٥٦	شيكات مؤجلة
١١٧٣٦٧	١١٠٦٤٦	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٤٠٩٧٤٤	٤٠٤٦٢٧	رديات المساهمين
٤٥١٦	٥٣٦٦	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٣٤٧٨٣	٢١٩٩٥	مخصص إجازات موظفين
١٦٥٨١	١٦٧٦٦	أخرى
٢٠٣٤٢٠٤	٧٤٩١٩٩	

(١٨) قروض طويلة الأجل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
أقساط قروض	أقساط قروض	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار
١٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠
٤١٤٢٩٨٦	٨٣٣٠٠٠	٢٧٥٣٦٩٧
١٨٢٩٦١٧١	١١٨٧٥٠٠	٢٠٨٦٠١١٤
=	=	=
٢٣٤٣٩١٥٧	٢٤٢٠٥٠٠	٣٣٥٣٦٩٧
		٢٢٣٥٧٩٨
		قرض البنك العربي (١) *
		قرض البنك العربي (٢) * *
		قرض البنك الاردني الكويتي * *
		عمليات متوقفة (إيضاح ٢٧)
		المجموع

❖ قامت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية مع البنك العربي لدمج كافة القروض الممنوحة من قبل البنك والبالغ رصيدها بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ مبلغ ٤١٠٤٠٠٠ دينار بقرض واحد، وزيادة سقف القرض بعد الدمج بمبلغ ٢٢٩٦٠٠٠ دينار. ويتم سداداه (بعد الدمج والزيادة) بموجب ٩ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٧٢٢٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من توقيع الاتفاقية وبمعدل فائدة سنوية ٨.٣٧٥٪.

تم خلال تموز ٢٠١٣ زيادة سقف القرض بمبلغ ٨٤٤ر٢٠٠ ليصل الى ٢ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ وتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد القرض بعد الزيادة بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٢٠٠ر٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بتاريخ اول كانون الثاني ٢٠١٤ وحتى السداد التام وبمعدل فائدة سنوية ٩٪.

تم رهن ما نسبته ٩٧٪ من الاستثمارات العقارية بقيمة ٨٨١ر٤٤٠ه دينار لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) لصالح البنك كضمان لهذه القروض.

❖ قامت شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي المساهمة الخاصة بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٣ بتوقيع اتفاقية قرض متناقص مع البنك العربي بمبلغ ٠٠٠ر٠٠٠ه دينار وذلك لغايات تمويل كلفة استكمال مبنى تجاري في منطقة مشاريع العبدلي في عمان. تم سحب جزء من القرض خلال سنة ٢٠١٤ بحيث يسدد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣ر٠٠٠ دينار، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة ٣٧٥٪ سنوياً.

قامت الشركة خلال ٢٠١٥ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد بموجب ٥ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧ر٨٩٩ دينار يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل الفائدة البالغة ٣٧٥٪ سنوياً. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مبلغ ٤٩٥ر٨٩٩ه دينار. منح هذا القرض مقابل رهن مشروع الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

❖ قامت شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة بتاريخ اول تشرين الأول ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك الاردني الكويتي بمبلغ ١٩ر٠٠٠ر٠٠٠ مليون دينار وذلك لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي في منطقة دبين. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ مبلغ ٢٠١٤ر٨٦٠ر٠٠٠ دينار، تلتزم الشركة بتسديد أصل القرض بموجب ١٦ قسط نصف سنوي متساوي القيمة، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ اول سحب من القرض. منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى لمشروع دبين لصالح البنك كضمان لهذا القرض. لم تقم الشركة بسداد الأقساط والفوائد المستحقة على هذا القرض، وبالتالي تم تصنيف القرض ضمن المطلوبات المتداولة.

إن أقساط أصل القروض المستحقة خلال الأعوام ٢٠١٦ وما بعد هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٦	٢٣ر٠٩٥ر٩١٢
٢٠١٧	١٣ر١٧ر٨٩٩
٢٠١٨	١١ر١٧ر٨٩٩
٢٠١٩	٩١٧ر٨٩٩

(١٩) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٤١٦٤٩	١٤٠٩٩٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٣٠٤٤	١٦٤٥٣	ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
(٣٢٠٩٥)	(١٢٧٣٤٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٤٠٩٩٤	٣٠١٠٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

❖ تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وشركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ على التوالي وبلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية ٢٠٪ و ١٤٪ على التوالي.

❖ لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩، على التوالي، وذلك لزيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

❖ حصلت شركة أحياء عمان (شركة تابعة) على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١١ وقامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعامي ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

❖ حصلت شركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة الأم) على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١١، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

❖ حصلت شركة منية للمنتجات (شركة تابعة) على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠١٠ وقامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠١١ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

❖ حصلت مجموعة النسر الدولية على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤.

❖ حصلت شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤.

❖ حصلت شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الاراضي على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠١١، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

❖ حصلت شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤.

❖ حصلت شركة أمان الأردن دبي للإستثمارات على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٣، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للعام ٢٠١٤.

❖ حصلت شركة عين الأردن للمنتجات السياحية على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤.

❖ حصلت شركة تطوير جنوب البحر الميت على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤.

(٢٠) إيرادات تأجير العقارات

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٧٢ر٤٣٢	١٩٧ر٠٤٥	مركز عقاركو التجاري
١٤ر٦٠٨	١٤ر٢٨٠	مستودعات
٣٦٤ر٠٦٢	-	عمارة النسرة
٥٣٣ر٨٠٦	٤٥٤ر٠٩٨	مباني أحياء عمان
١٠٨٤ر٩٠٨	٦٦٥ر٤٢٣	

(٢١) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع	عقارات أخرى	مركز عقاركو التجاري		
٢٠١٤	٢٠١٥			
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٨٨٤٣	٣٣٣١٦	٣٢٦٢٦	٦٩٠	مياه وكهرباء
١٣٣٨٥١	١٢٣٠٥٤	١٢٣٠٥٤	-	رواتب ومكافآت
١٧٦٠٩	١٧٦٤٨	١٧٦٤٨	-	تأمين صحي وعلاجات
٥٢٨٢	٤٨٢٨	٤٨٢٨	-	بريد وهاتف
١٦٢٢٧	١٣٢٩٨	١٣٢٩٨	-	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٩٠٢١	١٩٢٩٨	١٩٢٩٨	-	مستهلكات
٧٢٣٠١	٧٤٠٥٦	٥١٤٩٥	٢٢٥٦١	ضريبة مسقفات وصرف صحي ومعارف
١٩٨٦٢	١٤٥٢٥	٥٨٨٠	٨٦٤٥	صيانة المركز والمصاعد
-	٨٣٢	٨٣٢	-	إجازات وتعويض نهاية الخدمة
٦٩٣٥	٣٢٦	٣٢٦	-	أتعاب مهنية
٢١٧٨٦	٥١٥٩	١١٣٠	٤٠٢٩	مصاريف قضائية وحكومية
٤٣٣٨٤	٣١٣٠٧	٣١٣٠٧	-	مصاريف نظافة وحراسة
١٢٤٥	١١٢٠	١١٢٠	-	مصاريف تأمين
١١٧٠٠٠	١١٧٠٠٠	١١٧٠٠٠	-	إيجارات
١٨٨٤	٢٠٥	٢٥	١٨٠	دعاية وإعلان
١٣٣٧٥١	١٢٦٩٨٥	-	١٢٦٩٨٥	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية ❖
٥٤١٨	-	-	-	عمولات
١٠٠٣٤	٦٢٩٣	٦٢٩٣	-	أخرى
٦٨٤٤٣٣	٥٨٨٦٥٦	٤٢٥٥٦٦	١٦٣٠٩٠	

❖ يمثل هذا البند حصة شركة الأردن ديكابولس للأملالك من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٥ و٢٠١٤ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.

(٢٢) مصاريف إدارية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٣٨٨٧٩٤	٢٧٥١١٥	رواتب ومنافع أخرى
١١١٨٢	٧٧٣٧	مياه وكهرباء
٢٣٠٩٨	١٢٣٦٩	بريد وهاتف
١٤٠٠٠	١١٤٥٠	إيجارات
٤٣٦٩٤	٣٠٨٧٩	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٩٤٦٧	٢٨١٤٥	تأمين صحي وعلاجات
٧٤٩٦٤	٤٢٥٧٩	أتعاب مهنية واستشارات مالية
٣٠١٤٩	٢٩١٢٠	رخص واشتراكات
٢٧٥٣٠	٣٩٧٣١	أتعاب قانونية
١٦٩٣٤	٥٨٨٤	قرطاسية ولوازم مكتبية
١٣٩٧٣	٦٣٨	دعاية وإعلان
٢٤٢٥٠	٨٥٠	تعويض نهاية الخدمة
٢٨٥٠	-	مصاريف تطوير أعمال
١٠٦٦١٢	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٥٠١٩	١٤١٣	ضيافة
٢٢٧٠	١٣٤٢	صيانة ومحروقات ونظافة
١٢١٦	٢١٠	تدريب وتنقلات
٣٧٩٢٠	٥٠٠	استشارات ودراسات
١٢٩٦٦	٩٧٠٤	مصاريف مركبات
٨٧٥٤	٣٩٦٢	عمولات بنكية
٤٤٠٧٨	٨٢٩٤٦	أخرى
٩١٩٧٢٠	٥٨٤٥٧٤	

(٢٣) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
(١٨٨٥٠١٨٧)	(٦١٥٦٠٠)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
٦٩٦٧٩٧٥٨	٥٤٣٧١٧١٢	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/٢٧)	(٠/١١٠)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

(٢٤) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل ان تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٣٦٨٢٥ دينار (٢٠١٤ : ١٤١٨٢٥ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٣١٥٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤ : ٣٦٥٢٥ دينار).

(٢٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي ملخص الارصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٦٠٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة: شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)

إن أرصدة جهات ذات علاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٢,٤٥٧,٠٠٠	٢,٤٥٧,٠٠٠	ذمم دائنة لشركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة)
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	ذمم مساهمين مدينة (إيضاح ١١)
١٠٠,٧١٠	١٦٩,٨٥٠	ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري

إن المعاملات مع جهات ذات علاقة كما تضمنتها قائمة الدخل الموحدة كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٧٤١,١٧	٨١٥,٦٢	ايراد إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
١٣٣,٧٥١	١٢٦,٩٨٥	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية (عقاركو)

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٣١٣٨٣	٣٦٠٠٠	رواتب ومنافع الادارة التنفيذية

(٢٦) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنك الدائن والقروض طويلة الأجل والمبالغ المستحقة الى جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

ان القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٧) العمليات الغير مستمرة

قرر مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة) باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ بتصفية الشركة، وبناءً عليه فقد قرر مجلس إدارة المجموعة بالموافقة على التصفية، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كموجودات لعمليات غير مستمرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٥):

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١١١	١٤٥	إيرادات فوائد بنكية
١٤١٦٨	(١٢٠٥٢)	مصاريف إدارية
(٤٢)	(٦٠)	عمولات بنكية
(٩٥١١)	(٨٢٥٤)	استهلاكات
(٢٣٦١٠)	(٢٠٢٢١)	الخسارة من العمليات غير المستمرة

إن التفاصيل الأساسية للموجودات والمطلوبات من شركة منية للمنتجات المتخصصة (الشركة التابعة) المصنفة على أنها متوفرة للبيع كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٥	
دينار	
٧٩٥	الموجودات
٨٧٠٨٩	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٨٥١٧٧	أرصدة مدينة أخرى
٤٢٢٢٩٤٨٩	ممتلكات ومعدات
(١٥٨٣٨٠٢٥)	مشاريع تحت التنفيذ
١٦٢٢٧٢٩٠	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
٣٦٢٥٦٩٥	دفعات مقدمة للمقاولين
٣١٨١٧٥١٠	أراضي تحت التطوير
	مجموع الموجودات
٥٨١١٥٤	المطلوبات
١٥٢٠٩١٩	ذمم دائنة
٢٠٨٦٠١١٤	مستحقات أرصدة دائنة أخرى
٢٧٩٦٢١٨٧	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٣٨٥٥٣٢٣	مجموع المطلوبات
	صافي موجودات مرتبطة بالعمليات الغير مستمرة

بلغت قيمة حقوق الغير مسيطرين في شركة منية للمنتجات المتخصصة ٤٨٧٨٩٧٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥.

إن تفصيل صافي التدفقات النقدية التي تكبدتها شركة منية للمنتجات المتخصصة (الشركة التابعة) كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٩٦٨٧٠٤	٤٢٩١٤٩	الأنشطة التشغيلية
(٢٣٩٧٣١٠)	(٢٠٤٤٨٦٥)	الأنشطة الاستثمارية
١٤٢٦٤٨	١٦١٥٦٤٩	الأنشطة التمويلية
(١٩٥٨)	(٦٧)	صافي التدفق النقدي

(٢٨) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والقروض والبنك الدائن.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

٢٠١٥ -

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠+	٢١٥٣٥١

العملة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠-	(٥١٢١٥٣)

٢٠١٤ -

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠+	٢٠٤٤٧٣

العملة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠-	(٤٠٢٣٧٤)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بمتابعة ومراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. يمثل أكبر عميل ما نسبته ٣١٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٢٢٪ من الذمم المدينة).

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصصة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	٥٩١٣٤	٢٤٥٢٥٨٢	-	٢٥١١٧١٦
قروض طويلة الأجل	-	٢٤٢٣٠٤٦	٤١٥٣٦٩٧	٦٥٧٦٧٤٣
أرصدة دائنة أخرى	٩٨٧٩٠	٢١٧١٣٢٨	-	٢٢٧٠١١٨
المجموع	١٥٧٩٢٤	٧٠٤٦٩٥٦	٤١٥٣٦٩٧	١١٣٥٨٥٧٧
٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٤١١٥١	٨٥٢١٧٦٦	-	٨٥٦٢٩١٧
ذمم دائنة	-	٥٢٥١٢٩٧	٢٨٧٤١٢٢٣	٣٣٩٩٢٥٢٠
قروض طويلة الأجل	٨٢١٥٠٩	-	-	٨٢١٥٠٩
بنك دائن	-	١٥٥٨٨٩٠	-	١٥٥٨٨٩٠
أرصدة دائنة أخرى	٨٦٢٦٦٠	١٥٣٣١٩٥٣	٢٨٧٤١٢٢٣	٤٤٩٣٥٨٣٦
المجموع	٨٦٢٦٦٠	١٥٣٣١٩٥٣	٢٨٧٤١٢٢٣	٤٤٩٣٥٨٣٦

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٢٩) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٥ بتخفيض رأسمال الشركة بقيمة ٢٣٠٣٢٢٤٥ دينار

إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ليصبح رأس المال المدفوع ٤٦٩٦٧٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٤٧١٠٥٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مقابل ٤٧٧٢١٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

(٣٠) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الايرادات من العقود مع العملاء

يبين معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل انواع الايرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير اخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الايجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- « معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الانشاء
- « معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الايراد
- « تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء
- « تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات
- « تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الاصول من العملاء
- « التفسير (٣١) الايراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الادوات المالية بكامل مراحله خلال تموز ٢٠١٤، ويبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ تصنيف وقياس الادوات المالية. قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ كما صدرت خلال العام ٢٠٠٩، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في ١ كانون الثاني ٢٠١١ وستقوم المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الالزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب ٢٠١٤ بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية

المنفصلة) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨. كما تم اجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١ والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية - (تعديلات)

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

- « الجوهرية
- « التصنيفات والتجميع
- « هيكل الايضاحات
- « الافصاح عن السياسات المحاسبية
- « عرض بنود الدخل الشامل الآخر الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.

لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على ايضاحات القوائم المالية للمجموعة.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - المنشآت الاستثمارية

تعرض هذه التعديلات الأمور التي قد تنتج من أثر تطبيق الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضح الأمور التالية:

« ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس وتقييم جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

« يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس وتقييم جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الأخرى على أساس القيمة العادلة.

« تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة - للمستثمر عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالإبقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قيامها بقياس وتقييم استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

يتم تطبيق هذه التعديلات على المعايير اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح الاساليب المقبولة لا حساب الاستهلاك والإطفاءات

التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) توضح ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من تشغيل الاعمال التجارية (التي يكون الاصل جزء منها) بدلا من المنافع الاقتصادية التي استهلكت من خلال استخدام ذلك الاصل. كنتيجة لذلك لا يجوز استخدام هذا الاسلوب لاستهلاك الآلات والممتلكات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في ظروف محددة لاستهلاك الموجودات غير الملموسة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع المجموعة أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الايجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) «عقود الايجار» خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الايجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقا لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الايجار على انها عقود ايجار تشغيلية او عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الايجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا اذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الايجار.

سيتم تطبيق هذه المعيار اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) - الترتيبات المشتركة - الحصص في المشاريع المشتركة تتطلب التعديلات على معيار التقارير الدولي رقم (١١) من المشغل تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (٣) «اندماج الاعمال» عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة بحيث يمثل النشاط في العملية المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات ان الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم اعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك عند الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل هذا المعيار الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.

تطبق التعديلات على كلا من الاستحواذ الاولي في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الاضافية في نفس العمليات المشتركة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية الموحدة.



الأردن ديكابولس للأملك